

Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage unweit von Velden, Renovierungsbedarf

9220 Velden am Wörther See / Duell, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4759



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage unweit von Velden, Renovierungsbedarf

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 4759 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | Weinzierler Straße 61 (Duel (Ort)) 9220 Velden am Wörther See / Duel Kärnten |
| Lage | Siedlung |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 115 m ² |
| Kellerfläche ca. | 15 m ² |
| Gartenfläche ca. | 850 m ² |
| Grundstück ca. | 1.097 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet |
| Baujahr | 1904 |
| Letzte Modernisierung | Bad / Sanitäre 2019, Heizung 2010 bis 2015, Dach 2016, |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Bebaubar nach | Bebauungsplan |
| Erschließung | vollerschlossen |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 3 |
| Stellplätze | 3 Stellplätze |
| Verfügbar ab | Kurzfristig - sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Fliesenboden, Garten, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, |



Parkettboden, Satteldach, Tageslichtbad

Käuferprovision

3%

3% vom Kaufpreis netto zzgl. 20 % USt

Kaufpreis

295.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1904 als kleine Keusche in Steinbauweise errichtet und Ende der 50er Jahre in Ziegelbauweise aufgestockt. Es erstreckt sich heute über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von rund 115 m². Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, das 2019 erneuerte Badezimmer und einen Lagerraum als Kellerersatz. Im Obergeschoss finden Sie vier Mansarden - Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zu einem kleinen Balkon mit Ausrichtung nach Südwesten.

Unmittelbar vor dem Haus an der Süd-West-Seite sieht man noch den ehemaligen großen Gemüse- und Kräutergarten, an der Rückseite steht ein Lagercontainer für Pellets sowie ein altes Gartenhaus. An der Ostseite des Hauses wurde eine Garage/Werkstatt in Holzbauweise angebaut.

Absolutes Highlight dieses Angebotes ist das Grundstück und die idyllische Lage in der Ortschaft Dül, nur rund 2,5 km vom Zentrum von Velden am Wörthersee entfernt. Leichte Hanglage nach Westen direkt am Waldrand garantiert Sonne und absolute Ruhe.

Wenn das Haus in den vergangenen 20 bis 30 Jahren auch laufend renoviert und adaptiert wurde, so ist es trotz liebevoller Pflege und Wartung als überaltert und nicht mehr heute gültiger Anforderungen entsprechend zu beurteilen. Insgesamt besteht doch erheblicher Renovierungsbedarf.

Ausstattung

Auch die Ausstattung des Hauses ist in die Jahre gekommen.

Die Böden - Parkett-, Fliesen- und Kunststoffbeläge stammen wie die Einbauküche vom Tischler aus den frühen 70ern, das Obergeschoß wird durch eine schmale und sehr steile Holzterrasse erschlossen. Die Zentralheizung wurde in den 90ern eingebaut, die Installationen verlaufen Aufputz. Der Pellets-Ofen aus 2010 steht in Ermangelung eines Kellers im Wohnzimmer. Er dient zwar als zusätzliche Wärmequelle, entspricht jedoch stilistisch nicht mehr heute gültiger Anforderungen.

2015 wurden neue Kunststofffenster und eine neue Haustür verbaut, die beiden Balkontüren im Obergeschoß wurden nicht getauscht. 2016 wurde der Dachstuhl überarbeitet und das Dach isoliert und neu gedeckt.

Zuletzt wurde 2019 ein komplett neues Badezimmer inklusive ebenerdiger Dusche errichtet.

Sonstiges

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein, vorhandene technische Anlagen, Grundstücksanschlüsse udgl. wurden nicht auf deren Wartungsstand und/oder Funktionstüchtigkeit überprüft. Das Anbot ist freibleibend, unverbindlich und vorbehaltlich Zwischenverkauf/-Vermietung. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kauf-/Mietvertrag.



Lage

Das Haus liegt am Rand der Ortschaft Duel, nur rund 2,5 km von Velden am Wörthersee entfernt, in absolut ruhiger und idyllischer Sonnenlage.

Die Nachbarschaft besteht durchwegs aus Einfamilienhäusern neuerer und neuester Bauart. Im Gegensatz zum unweit entfernten und pulsierenden Hotspot Velden schafft die lockere Verbauung in Duel einen eher ländlichen Charakter.

Die Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte/Apotheken, Kindergarten/Schulen finden Sie in Velden am Wörthersee nur rund 2,5 Kilometer entfernt. Die Autobahn-Anschluss Velden-West ist in nur 2 Kilometern erreichbar, was eine schnelle und einfache Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



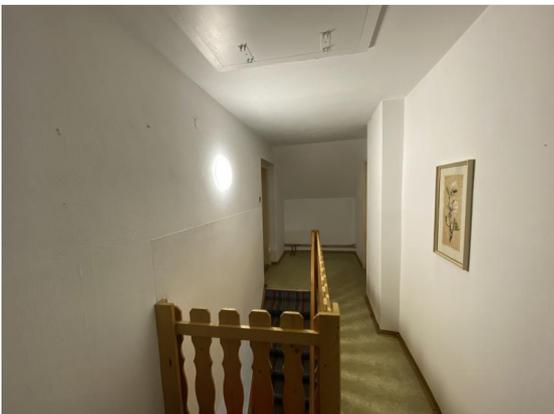
Küche



Badezimmer



Vorraum EG



Diele OG



Schlafzimmer OG





Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Blick vom Balkon



Hinter dem Haus





Hinter dem Haus



Container als Pellets Lager



Nebengebäude



Ansicht



Ansicht



Ansicht





Hinter dem Pellets Lager



Ansicht



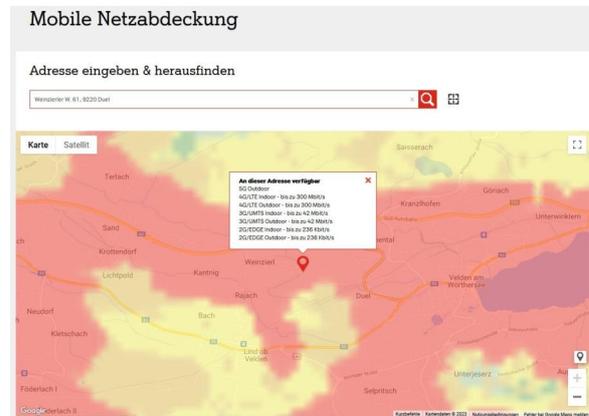
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Internetverfügbar_A1_Mobil



Magenta Privat Business

Handys & Tarife | Internettarife | Magenta TV | Internet + TV | Service & Kontakt

An Ihrer Adresse sind **4 Tarife** verfügbar:

Tarife filtern: Ich telefoniere bereits mit Magenta Ich bin unter 27 inkl. TV inkl. Mesh WLAN inkl. Outdoor Router

- Kabelinternet** An Ihrer Adresse nicht verfügbar
- 5G Internet** An Ihrer Adresse nicht verfügbar
- Mobiles Internet** [verfügbare Tarife +](#)
- Gaming Internet** An Ihrer Adresse nicht verfügbar
- Internet ohne Bindung** [verfügbare Tarife +](#)

Internetverfügbar_Magenta

A1 Internet

300 150 **100** 50 30 10

TOPSELLER

| Internet 100 | Internet 50 | Internet 30 | Basis Internet 10 |
|---|---|--|--|
| max. 100 Mbit/s Download max. 15 Mbit/s Upload | max. 50 Mbit/s Download max. 10 Mbit/s Upload | max. 30 Mbit/s Download max. 5 Mbit/s Upload | max. 10 Mbit/s Download max. 1 Mbit/s Upload |
| Internet über Kabel Modem um € 0,- | Internet über Kabel Modem um € 0,- | Internet über Kabel Modem um € 0,- | Internet über Kabel Modem um € 0,- |
| <p>€ 349,- sparen* in den ersten 10 Monaten</p> <p>€ 0,- pro Monat* ab 11. Monat € 3,00* Herstellung um € 0,-</p> <p>Zu Cube Internet</p> | <p>€ 29,90 pro Monat* Herstellung um € 0,-</p> <p>In den Warenkorb</p> | <p>€ 9,90 pro Monat* Herstellung um € 0,-</p> <p>In den Warenkorb</p> | <p>€ 9,90 pro Monat* Herstellung um € 0,-</p> <p>In den Warenkorb</p> |

* Diese Geschwindigkeit ist nur als A1 Cube Internet verfügbar. Sie surfen dann zuhause mit einem mobilen Router im Internet.

Internetverfügbar_A1_Kabel

